

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Postulat: Sportplatz statt Kiesdach – Nutzen wir unsere Dächer sinnvoll

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 10. März 2020

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. Februar 2019 haben Christoph Iten, Fraktionschef CVP, und Mitunterzeichnende das Postulat betreffend "**Sportplatz statt Kiesdach – Nutzen wir unsere Dächer sinnvoll**" eingereicht. Sie verlangen die sinnvolle Nutzung von Schulbautendächern für Sportinfrastruktur.

Die Begründung des Vorstosses ist aus dem vollständigen Postulatstext im Anhang ersichtlich.

An seiner Sitzung vom 19. März 2019 hat der Grosse Gemeinderat das Postulat dem Stadtrat zum schriftlichen Bericht und Antrag überwiesen.

Der Stadtrat ist eingeladen, zu den nachstehenden Anträgen Stellung nehmen.

1. Für die Planung der kommenden Neu- und Ausbauten von Schulanlagen sollen erweiterte Formen der Dachnutzung explizit in den Anforderungskatalog aufgenommen werden.
2. Gemachte Erfahrungen von Vorreitern sollen abgeholt werden und entsprechend in die Planung einfliessen.
3. Zudem soll aufgezeigt werden, wo der Stadtrat weiteres Potential für Dachlandschaften in städtischem Besitz sieht (Casino, Werkhof, Curlinghalle, Ökihof,...)
4. Folgende Fragen sind im Zusammenhang mit Immobilien in städtischem Besitz abzuklären:
 - a) Welche Dachnutzungsformen kann sich der Stadtrat für eigene Immobilien generell vorstellen (Indoor, Outdoor, Sportarten, öffentlicher Zugang, Spielplatz,...)
 - b) Mit welchen Mehrkosten wäre exemplarisch bei einer erweiterten Dachnutzung zu rechnen?
5. Bei zukünftigen Bebauungsplänen sollen erweiterte Dachnutzungen gefördert und im Rahmen der juristischen Möglichkeiten gezielt Hand geboten werden.

Wir erstatten Ihnen hierzu den folgenden Bericht und Antrag:

Zur im Titel aufgeworfenen Frage, ob die Stadt Zug ihre Dächer sinnvoll nutzt, ist vorab folgendes festzuhalten: Flachdächer sind heute an das sogenannte Meteorsystem angeschlossen und werden so entwässert. Dabei bewirkt das Kies eine Retention, Wasser wird zurückgehalten, verdunstet und kann dadurch Kühlung schaffen. Diese Wirkung wird noch verbessert, wenn diese wie in § 21 Abs. 4 der Bauordnung für Flachdächer grösser als 25 m² vorgeschrieben, extensiv begrünt werden. Gründächer speichern auf natürliche Art Wasser, binden Staub und heizen sich auch bei extremen Temperaturen kaum auf. Somit dienen sie als sommerlicher Wärmeschutz. Sie schützen die Dachabdichtung besser vor Umweltbelastungen als eine Kiesschüttung und verlängern deren Lebenserwartung. Mit zunehmender Tendenz werden Dachbegrünungen im Bebauungsplan gefordert oder aber zumindest als Ausgleichsmassnahme anerkannt. Für die Natur entstehen wertvolle Lebensräume. Es können sich eigentliche Ökosysteme entwickeln. Zudem tragen heute Dächer vermehrt zur lokalen Energieversorgung bei. Je nach Bedarf werden Dachflächen für die Warmwasser- und/oder Stromproduktion genutzt. Mit der Nutzung eines Daches als Sportplatz gingen diese Effekte verloren.

Dachnutzung anhand zweier konkreter Beispiele

Kantonsschule Zug

Auf dem Dach der neuen Dreifachsporthalle der Kantonsschule Zug (KSZ) wurde ein allwettertauglicher Hartplatz realisiert. Aus betrieblicher Sicht sind keine grossen Aufwände zur Anlagenwartung notwendig. Flugeinträge von Laub und Samen von angrenzenden Bäumen verursachen die grössten Verunreinigungen. Die Rückmeldungen der Nutzerinnen und Nutzer sind ebenfalls positiv. Die Fachschaft Sport ist sehr glücklich mit dem Sportplatz auf dem Dach. Er ermöglicht auch grossen Klassen viel Bewegung, weil der Platz in mehrere Spielfelder unterteilt werden kann und unterschiedliche Sportarten (Fussball, Handball, Tennis, Basketball, Frisbee, usw.) ausgeübt werden können. Von Vorteil ist auch der Tartanbelag, weil er witterungsbeständig und trotzdem nicht allzu hart ist. Zu beachten ist jedoch, dass der Ballfang genügend hoch ist (mindestens 6 Meter). Alternativ könnte ein komplettes Dach aus Maschendrahtzaun die Gefahr von herunterfallenden Bällen eliminieren.

Aus baulicher Sicht sind die Ansprüche an ein bespielbares Dach sehr hoch. Die Vibrationen müssen abgefedert werden und dies auch, wenn beispielsweise 30 Personen im Gleichschritt springen. Hinzu kommt der Aufbau des Bodens, welcher den Anforderungen der Sporttreibenden (Dämpfung, Rutschfestigkeit, usw.) gerecht werden muss.

Fussballverein Blau-Weiss Friedrichshain (Berlin)

Der Fussballverein Blau-Weiss Friedrichshain (Berlin) trägt seine Spiele in zwölf Metern Höhe auf einem Grossmarkt aus. Der Kunstrasen entspricht den höchsten Anforderungen der FIFA und ist für offizielle Wettbewerbe zugelassen. Es gibt Flutlichtmasten, ein Klubhaus mit Umkleidekabinen, einen Gastronomiebereich und Schiedsrichterräume. Sogar zwei mobile Tribünelemente mit jeweils 300 Sitzplätzen wurden installiert. Die Spielstätte umfasst eine Fläche von 8'700 m² Kunstrasen. Weil es in der Gegend wenige Sport- und Grünflächen gab, war der Fussballplatz eine Bedingung, dass der Bau der Grossmarkt-Filiale von den Behörden genehmigt wurde. Für das Projekt musste die Dachkonstruktion des Gebäudes speziell ausgelegt werden. Die Statik einer gewöhnlichen Halle hätte der Belastung durch den regelmässigen Spielbetrieb nicht standgehalten. Finanziert wurde der Platz durch den Metro-Konzern und die Prof.-Otto-Beisheim Stiftung. Die Betriebskosten übernimmt der Grossmarkt. Schulen und Vereine aus dem Bezirk können die Anlage kostenlos für Trainings und Spiele nutzen. Der Kunstrasen ist von einem acht Meter hohen Zaun umgeben.

Echter Rasen wuchs auf dem Dach nicht. Er verdorrte durch die Intensität der Sonneinstrahlung. Im Sommer erweist sich der Kunstrasen als ein Nachteil. Die Fläche kann bis 46 Grad warm werden. Im Winter kann der Platz nicht genutzt werden, da die Spielfläche extrem glatt wird. Zudem ist durch das zusätzliche Gewicht von Schnee und Eis die Deckenlast per se schon gross. Auch bei Gewitter herrscht absolutes Spielverbot. Zu gross ist die Gefahr von Blitzeinschlägen.

Potenzial für Dachlandschaften

Potential für Dachlandschaften in städtischem Besitz sieht der Stadtrat wie folgt: Effektiv gibt es nur wenige Flächen, die sich aufgrund ihrer Grösse für Sportplätze eignen würden. Hingegen sind Sportarten wie Tischtennis, Schach, usw., kombiniert mit Aufenthaltsflächen auf den Dächern gut denkbar. Dem Stadtrat ist wichtig, dass die immer dichter werdende Stadt wo immer möglich und sinnvoll multifunktionale Flächen auf Dächern mit einer hohen Aufenthaltsqualität bereitstellt. Gleichzeitig müssen sich diese Dachlandschaften in gestalterischer Hinsicht ins Stadtbild einordnen. Gerade bei Nutzungen, die Ballspiele beinhalten, sind Ballfänge nötig, welche das Stadtbild wenig vorteilhaft beeinflussen. Die Frage nach dem Potential kann der Stadtrat heute nur ganz allgemein beantworten, denn im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird ein Sportkonzept erarbeitet, das die erforderlichen Grundlagen für Bedarf und Potential enthalten wird.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass im Jahr 2014 alle städtischen Immobilien auf die Eignung einer solaren Nutzung untersucht wurden. Im anschliessenden Bericht wurden insbesondere Dächer festgehalten, die sich voraussichtlich auch längerfristig im Besitz der Stadt Zug befinden und geografisch, statisch sowie mit einem hohen Eigenverbrauchspotenzial als geeignet erschienen. Am 29. April 2014 hat sich der Stadtrat im Rahmen einer Aussprache (Geschäft Nr. 361.14) für die Strategie ausgesprochen, mehr eigenen Solarstrom zu produzieren und dafür stadteigene Dächer zu verwenden. Am 16. Juni 2015 wurde dies explizit in der Immobilienstrategie aufgenommen (StRB 473.15). Seither wurden bereits mehrere Photovoltaikanlagen gebaut und in Betrieb genommen. In Abwägung mit anderen Nutzungen und unter der Berücksichtigung von Fassadenflächen wird die Energieproduktion jeweils auch bei Sportanlagen untersucht.

Vor- und Nachteile im Kontext einer Dachnutzung

Im Kontext der Baulandverknappung und der Verdichtung der Siedlungsgebiete ist die Organisation und Anordnung von Sportanlagen im Stadtgebiet grundsätzlich neu zu denken, indem beispielsweise auch Sportanlagen in die Vertikale organisiert werden können. Dabei ist festzuhalten, dass – wie bei den Praxisbeispielen oben ausgeführt – bei der Planung solcher Nutzungen besonderen Umständen Rechnung zu tragen ist und eine Dach- bzw. vertikale Nutzung nicht nur Vorteile bringt.

Auch gilt es zu beachten, dass Dachlandschaften von geschützten und schützenswerten Objekten oder im Umgebungsschutz von solchen Objekten nur mit Zustimmung der Denkmalpflege verändert werden können (z. B. Casino). Zudem verhindern bestehende technische Aufbauten eine nachträgliche Dachnutzung mehrheitlich oder schränken eine Nutzung wesentlich ein. Ebenfalls ist festzuhalten, dass Outdoor-Nutzungen auf Schulanlagen bei bestimmten Sportarten in der Regel mit Lärmemissionen verbunden sind. Die allfällige Lärmbelastung der Nachbargrundstücke wäre mit einem Lärmschutzgutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu überprüfen.

Förderung von Dachnutzungen

Es ist unbestritten, dass die Stadt Zug über zu wenig Flächen der Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) verfügt. Deshalb können nicht alle Sportanlagenbedürfnisse realisiert werden. Dachnutzungen können eine gute Alternative sein, um weitere Bedürfnisse abzudecken. Wenn die Stadt Zug ihrer Bevölkerung weiterhin genügend Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und damit zu einem nachhaltig gesünderen Leben bieten will, ist die Forderung nach Dachnutzungen – wie vom Postulanten verlangt – sorgfältig zu prüfen. Deshalb wird das Anliegen, bei zukünftigen Bebauungsplänen erweiterte Dachnutzungen zu fördern, im Rahmen der Ortsplanungsrevision vertieft geprüft. Im Rahmen dieser Revision bietet sich auch die Möglichkeit, die entsprechenden Rechtsgrundlagen zu schaffen. Dabei darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass den Dachflächen aus verschiedenen Gründen grosse Bedeutung zukommt. Dachflächen sind – wie auch oben dargelegt – in den letzten Jahren verstärkt in den Fokus geraten. Sie sind von Aussichtslagen oder Hochhäusern aus gesehen ein Teil des Stadtbildes. Sie sind Retentionsflächen bei Niederschlag und für die Nutzung von Sonnenenergie prädestiniert. Sie bieten Lebensraum für Flora und Fauna und zusätzliche Flächen für die (halböffentliche) Freiraumnutzung. Die letztgenannte Bedeutung wird im Rahmen der Verdichtung zwangsläufig zunehmen.

Der Stadtrat erachtet es als wichtig und richtig, dass diesen Flächen noch mehr Beachtung und Gewicht geschenkt wird, damit das Potenzial vollständig ausgeschöpft werden kann. In diesem Sinne begrüsst er eine verstärkte Beachtung und Förderung der Dachflächennutzung, aber nicht zwingend nur als eigentlicher Sportplatz.

Mehrkosten bei erweiterter Dachnutzung

Was die exemplarischen Mehrkosten bei einer erweiterter Dachnutzung betrifft, ist festzuhalten, dass sich solche Kosten nicht ohne ein konkretes Projekt ermitteln lassen. Es sind zu viele unbestimmte Faktoren, die stark auf die Kosten einwirken können. Feststellen lässt sich jedoch, dass ein Sportplatz auf einer Sporthalle auf jeden Fall kostentreibend ist, nicht zuletzt aus konstruktiven Gründen. Eine Dreifachhalle hat eine Abmessung von rund 49.00 x 28.00 Meter. Ein ungenutztes, einfach bekieses Dach weist eine Nutzlast von etwa 50kg/m² auf. Für einen Sportplatz müsste eine Nutzlast von 500kg/m² eingerechnet werden. Solche zusätzlichen Nutzlasten haben in der Regel nicht nur Auswirkungen auf die Dachkonstruktion, sondern auch auf die unterliegenden Stützen, Wände und Foundation. Weiter können sicherheitsbedingte Aufbauten und städtebaulich/architektonische Anforderungen sich ebenfalls erheblich auf die Kosten auswirken.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- den Bericht des Stadtrats zur Kenntnis zu nehmen, und
- das Postulat "Sportplatz statt Kiesdach – Nutzen wir unsere Dächer sinnvoll" der CVP-Fraktion vom 27. Februar 2019 als erledigt von der Geschäftskontrolle abzuschreiben.

Zug, 10. März 2020

Dr. Karl Kobelt
Stadtpräsident

Martin Würmli
Stadtschreiber

Beilagen:

– Vorstoss vom 27. Februar 2019

Die Vorlage wurde gemeinsam vom Bau- und dem Bildungsdepartement verfasst. Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Stadträtin Vroni Straub-Müller, Departementsvorsteherin Bildungsdepartement, Tel. 058 728 94 01 und Stadträtin Eliane Birchmeier, Departementsvorsteherin Baudepartement, Tel. 058 728 96 01.